

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 286501292100**

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

### **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1

Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

**a**

### **Nesto Juh Land Development, s.r.o.**

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Zastúpená: Ing. Zoltán Müller - konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC(SWIFT):

IČO: 48 179 957

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 108582/B

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

## **Článok I Úvodné ustanovenia**

1. Touto zmluvou sa v súlade so **Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504091900/0099 zo dňa 24.07.2019** (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“) v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „dodatok č. 1“) zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnených nehnuteľností špecifikovaných v ods. 5 tohto článku a každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností na pozemku špecifikovanom v ods. 3 tohto článku.
2. Dodatok č. 1 bol uzatvorený za účelom zúženia predmetu zmluvy o budúcej zmluve, a to vyčlenením stavebného objektu - SO 400.IS.2 Verejný vodovod DN 150, ktorý sa nebude realizovať vôbec a stavebných objektov - SO 400.ZK Verejný vodovod, SO 520.ZK Splašková kanalizácia DN 300, SO 830.ZK Rozvody 0,4 kV, SO-501.KJ Prečerpávací stanica splaškovej kanalizácie, SO 520.KJ Verejná kanalizácia DN 300, SO 400.KJ Verejný vodovod DN 200, SO B1.40 Vodovodná prípojka pre objekt B1, SO B1.52 Kanalizačná prípojka pre objekt B1, SO B2.52 Kanalizačná prípojka pre objekt B2 a SO

A2.63 Plynová prípojka pre A2, ktoré sa stali predmetom osobitnej Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

3. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedenom v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka ako parc.č. **5404** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 19627 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 4833, ktorá tvorí časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č. 3084/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21314 m<sup>2</sup>, ktorá nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva (ďalej ako „**nehnuteľnosť**“ v príslušnom tvare).
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 3 tohto článku:
  - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov - **SO.400.IS.1 Verejný vodovod DN 300, SO 520.IS Verejná kanalizácia, SO 620.IS Distribučný STL plynovod,**
  - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie stavebných objektov - SO.400.IS.1 Verejný vodovod DN 300, SO 520.IS Verejná kanalizácia, SO 620.IS Distribučný STL plynovod

k stavbe „Kopčianska JUH – I. stavba Technická infraštruktúra, ul. Kopčianska, Bratislava - Petržalka“, a to **v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi: - č. 177/2020** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (STL plyn) na p.č. CKN 3074/2, 5876/70, 5869/28, 5869/27 a EKN č. 5404 zo dňa 07.10.2020, **v rozsahu dielu 1**, vyhotoveného spol. Geovis s.r.o., so sídlom Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2339/2020 dňa 16.11.2020, (ďalej len „**geometrický plán č. 1**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. 1 je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- a **v rozsahu geometrického plánu č. 195/2020** na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) na p.č. CKN 5869/27, 5876/70 a EKN č. 5404 zo dňa 10.11.2020, **v rozsahu dielu 1**, vyhotoveného spol. Geovis s.r.o., so sídlom Čalovská 20, 821 05 Bratislava, IČO: 36 810 851, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod č. G1-2410/2020 dňa 24.11.2020, (ďalej len „**geometrický plán č. 2**“ v príslušnom tvare). Geometrický plán č. 2 je prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavebných objektov - SO.400.IS.1 Verejný vodovod DN 300, SO 520.IS Verejná kanalizácia, SO 620.IS Distribučný STL plynovod na pozemok v k.ú. Petržalka reg. „E“ KN parc.č. 5404 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1 a geometrickým plánom č. 2.
5. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledujúcich oprávnených nehnuteľností:
    - a) **stavebných objektov „SO-400.IS.1 Verejný vodovod DN 300“ a „SO-520.IS Verejná kanalizácia“**, ktoré sú súčasťou stavby „Kopčianska JUH – I. stavba Technická infraštruktúra, ul. Kopčianska, Bratislava - Petržalka“ v k.ú. Petržalka, ktorých užívanie bolo povolené v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-

2020/131414/JAJ/V-7024 zo dňa 16.12.2020, právoplatného dňa 12.01.2021, vydaného Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, uložených na pozemku registra E-KN parc. č. 5404 v k.ú. Petržalka, v zmysle geometrického plánu č. 2 v rozsahu dielu č. 1 vo výmere 4271 m<sup>2</sup>,

b) **stavebného objektu „SO 620.IS Distribučný STL plynovod 0,3 MPa**, ktorý je súčasťou stavby „KOPČIANSKA – JUH, I. stavba Technická infraštruktúra, Bratislava, Kopčianska“ v k.ú. Petržalka, ktorého užívanie bolo povolené v zmysle kolaudačného rozhodnutia č. 8615/2020/10-UKSP/3-V1-69 zo dňa 26.11.2020, právoplatného dňa 20.01.2021, vydaného mestskou časťou Bratislava-Petržalka, uloženého na pozemku reg. E-KN parc. č. 5404 v k.ú. Petržalka, v zmysle geometrického plánu č. 1 v rozsahu dielu č. 1 vo výmere 671 m<sup>2</sup>

(ďalej len ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom tvare).

6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí **in rem**. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

## **Článok II**

### **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:

- a) zriadenia a uloženia stavebných objektov - SO.400.IS.1 Verejný vodovod DN 300, SO 520.IS Verejná kanalizácia, SO 620.IS Distribučný STL plynovod (ďalej len „prípojky inžinierskych sietí“ v príslušnom tvare),
- b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok inžinierskych sietí tak, ako to vyplýva z geometrického plánu č. 1 a geometrického plánu č. 2,
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok v k.ú. Petržalka reg. „E“ KN parc.č. 5404 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 1 (diel 1) a geometrickým plánom č. 2 (diel 1).

## **Článok III**

### **Náhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 4 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 49/2020 zo dňa 08.12.2020, vyhotoveným – Ing. Jozef Fajnor, Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti – pozemku registra E-KN parc. č. 5404 (v zmysle GP č. 195/2020- vodovod a kanalizácia a v zmysle GP č. 177/2020 - STP plyn), zapísaného na LV č. 4833, katastrálne územie Petržalka a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie a plynu), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojok IS v rozsahu plôch vymedzených vyššie uvedenými geometrickými plánmi a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie

prípojok IS v rozsahu vymedzenom geometrickými plánmi, a táto jednorazová náhrada činí **15.465,- €** (slovom päťtisícštyristošesťdesiatpäť eur).

2. Na základe zmluvy o budúcej zmluve v znení jej dodatku č. 1 bola uhradená predbežná odplata za vecné bremeno vo výške **10.747,- €** (slovom desaťtisíc sedemstoštyridsať sedem eur). Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí zostávajúci rozdiel medzi jednorazovou náhradou podľa odseku 1 tohto článku a uhradenou predbežnou odplatou podľa tohto odseku vo výške **4.718,- €** (slovom štyritisíc sedemstoosemnať eur) na účet povinného z vecného bremena vedený v , IBAN:, variabilný symbol:.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

#### **Článok IV** **Čas a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

#### **Článok V** **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
  - a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
  - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
  - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
  - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť prípojky inžinierskych sietí z nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 3 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

#### **Článok VI** **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok VII**

### **Vyhlásenie**

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

## **Článok VIII**

### **Platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

## **Článok IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v **7-ich rovnopisoch** s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena, 1 vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
  - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 177/2020
  - b) Príloha č. 2 Kópia geometrického plánu č. 195/2020
  - c) Príloha č. 3 Kópia kolaudačného rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2020/131414/JAJ/V-7024 zo dňa 16.12.2020
  - d) Príloha č. 4 Kópia kolaudačného rozhodnutia č. 8615/2020/10-UKSP/3-V1-69 zo dňa 26.11.2020

V Bratislave, dňa 28.04.2021

V Bratislave, dňa 11.03.2021

**Povinný z vecného bremena:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Oprávnený z vecného bremena:**

Nesto Juh Land Development, s.r.o.

.....  
Ing. Tatiana Kratochvílová, v r.  
prvá námestníčka primátora  
hlavného mesta Slovenskej republiky  
Bratislavy

.....  
Ing. Zoltán Müller, v r.  
konateľ